

珠海华发实业股份有限公司

关于为全资子公司提供担保的公告

本公司董事局及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额	实际为其提供的担保余额（不含本次担保金额）	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
武汉华发置业有限公司	90,000 万元	0 万元	是	否

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额（万元）	8,663,378.44
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	438.79
特别风险提示（如有请勾选）	<div>√担保金额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50%</div> <div>√对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 100%</div> <div>√对合并报表外单位担保总额（含本次）达到或超过最近一期经审计净资产 30%</div> <div>√本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保</div>

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

为满足公司经营发展需要，有效盘活存量资产，公司全资子公司武汉华发置业有限公司（以下简称“武汉置业”）将其子公司武汉华发长盛房地产开发有限公司（以下简称“武汉长盛”）合计 20.9%股权转让给北京光曜致新楚昱企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（简称“光曜致新”），交易对价为 9 亿元，并签订《股权转让协议》（编号：【COAMC 粤经一-2025-B-01-001】【COAMC 粤经一-2025-B-01-002】）、《股权收购协议》（编号：【COAMC 粤经一-2025-B-01-003】）等协议。

公司在出现《股权收购协议》约定情形时，对本次转让给光曜致新的武汉长盛股权负有股权收购义务，并作为共同债务人加入武汉置业在《股权转让协议》项下应履行的股权转让价款返还/支付义务，对武汉长盛租金账户资金承担款项补足义务。武汉长盛作为共同债务人加入公司在《股权收购协议》项下及武汉置业在《股权转让协议》项下应承担的全部支付/返还义务。

公司控股子公司就公司及武汉置业在《股权转让协议》《股权收购协议》项下的相关义务提供以下担保措施：武汉置业、珠海华融投资发展有限公司、珠海华浩置业发展有限公司以其持有的合计 79.1%武汉长盛股权提供质押担保；武汉置业以其持有的 100%武汉市华弘益房地产开发有限公司股权提供质押担保；绍兴铎越置业有限公司以其持有的浙江省绍兴市越城区灵芝街道金融活力城 5 幢 159 套商业不动产提供抵押担保；武汉长盛以其持有的外滩荟项目 C 地块土地使用权提供抵押担保、以其持有的对武汉华发置业的应收账款提供质押担保。

上述担保本金金额为不超过人民币 9 亿元。

（二）内部决策程序

公司已于 2025 年 4 月 7 日召开 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于 2025 年度担保计划的议案》，本次担保在公司 2025 年度担保计划内，并已履行内部决策程序。

二、被担保人基本情况

（一）基本情况

被担保人类型	法人		
被担保人名称	武汉华发置业有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	全资子公司		
主要股东及持股比例	公司持有其 100%股权		
法定代表人	张文		
统一社会信用代码	91420103562349538Q		
成立时间	2010 年 11 月 16 日		
注册地	武汉市江汉区中央商务区淮海路 6 号华发中城国际中心写字楼 2703 号		
注册资本	1,000 万元		
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
经营范围	房地产开发；对商业的投资；装饰工程设计与施工；劳务派遣。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 9 月 30 日 /2025 年 1-9 月（未经审计）	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度（经审计）
	资产总额	1,256,042.87	1,256,180.00
	负债总额	1,296,980.49	1,296,834.11
	资产净额	-40,937.61	-40,654.11
	营业收入	0	0
	净利润	4,071.94	-6,372.95

（二）被担保人失信情况

被担保人武汉置业不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

担保方式：公司在出现《股权收购协议》约定情形时，对本次转让给光曜致

新的武汉长盛股权负有股权收购义务，并作为共同债务人加入武汉置业在《股权转让协议》项下应履行的股权转让价款返还/支付义务，对武汉长盛租金账户资金承担款项补足义务。武汉长盛作为共同债务人加入公司在《股权收购协议》项下及武汉置业在《股权转让协议》项下应承担的全部支付/返还义务。公司控股子公司就公司及武汉置业在《股权转让协议》《股权收购协议》项下的相关义务提供抵押担保、质押担保。

担保期限：相关义务履行期限届满之日起3年。

担保金额：担保本金金额为不超过人民币9亿元。

抵押物：浙江省绍兴市越城区灵芝街道金融活力城5幢159套商业不动产；外滩荟项目C地块土地使用权。

质押物：武汉长盛79.1%股权；武汉市华弘益房地产开发有限公司100%股权；武汉长盛对武汉华发置业的应收账款。

反担保情况：该笔担保不存在反担保的情况。

四、担保的必要性和合理性

本次担保是为了满足经营需要，有利于公司的持续经营与稳定发展。本次担保中被担保人为公司的全资子公司，担保风险较小，不会对公司的生产经营产生不利影响。本次担保符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规、自律规则及《公司章程》等相关规定。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年12月29日，公司及子公司担保总额为866.34亿元，占公司2024年经审计净资产的438.79%，其中为子公司提供的担保总额为800.47亿元。公司及子公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供的反担保总额为186.00亿元（截至目前，公司无单独为上述对象提供担保的情形，均为就上述对象为公司担

保提供反担保)。截至目前,公司无逾期对外担保。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二五年十二月三十一日